



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 32.304, CNM n.º 147389.2.0032304-95, de 29/06/2018 11:34:12**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de **0,1250** da área do Lote **02**, da Quadra **16**, Rua **04**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 201, SEGUNDO PAVIMENTO do "ED. ÁGATA GEODO"**, que deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N.º 201, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,921m²**, área total real de **87,491m²**. **PROPRIETÁRIA:** **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **21.160.198/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula n.º **30.501**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 02 de julho de 2018. **Protocolo n.º 51.161**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901506100832096506600. O Oficial Registrador.

AV-1-32.304 - Protocolo n.º 51.161, datado de 14/06/2018. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 06/06/2018, devidamente registrada no **R-4** da matrícula n.º **30.501**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, Decreto n.º 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, firmada em 06/06/2018 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 02 de julho de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-32.304 - Protocolo n.º 51.162, datado de 14/06/2018. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591/64, com a redação dada pela Lei n.º 10.931/2004, a empresa **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime,



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de julho de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506601. O Oficial Registrador.

AV-3-32.304 - Protocolo nº 56.003, datado de 26/12/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 11/12/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 190/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 12/11/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002422018-88888100**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/11/2018, com validade até 20/05/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180041563, registrada em 12/03/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 04/06/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201, SEGUNDO PAVIMENTO do ED. ÁGATA GEODO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$67.744,01 (sessenta e sete mil e setecentos e quarenta e quatro reais e um centavo). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508178. O Oficial Registrador.

AV-4-32.304 - Protocolo nº 56.004, datado de 26/12/2018. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 30.501**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508179. O Oficial Registrador.

AV-5-32.304 - Protocolo nº 56.005, datado de 26/12/2018. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **1.428, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508180. O Oficial Registrador.

AV-6-32.304 - Protocolo nº 67.571, datado de 01/09/2020. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 986151e inscrição nº 1.65.00016.00002.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de setembro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$407,94. ISSQN: R\$20,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009012862909650008. O Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: **Márcio Silva Fernandes**

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

R-7-32.304 - Protocolo nº 67.571, datado de 01/09/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0915053-2, firmado em Brasília-DF, em 13/08/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **IHONETE LOPO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, faxineira, portadora da **CI nº MG-15708673PC-MGe CPF nº 080.878.826-44**, residente e domiciliada na Q Quadra 87 Rua 25 lote 1, Casa 2, Jardim ABC de Goiás, nesta cidade e **KEILIANE LOPO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, do lar, portadora da **CI nº 3407643 SSP-DF e CPF nº 059.059.991-71**, residentes e domiciliadas na Q Quadra 87 Rua 25 lote 1, Casa 2, Jardim das Oliveiras, nesta cidade, pelo preço de R\$112.100,00, sendo R\$18.341,96, pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1704119, pago em 25/08/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$806,41. O Oficial Registrador.

R-8-32.304 - Protocolo nº 67.571, datado de 01/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que as proprietárias, acima qualificadas, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$75.833,04, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 11/09/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$448,86. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.100,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$398,32. O Oficial Registrador.

AV-9-32.304 - Protocolo nº 100.507, datado de 01/08/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH CCFGTS Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3449941-3, firmado em Brasília-DF, em 26/07/2024, objeto do registro a seguir, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Cláusula 2.2, página 05, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante no R-8 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$316,21. ISSQN: R\$74,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408013595828920002. O Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

R-10-32.304 - Protocolo nº 100.507, datado de 01/08/2024. **COMPRA E VENDA**. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, as proprietárias, acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **GEOVANNA AMARAL SANTOS DE SA**, brasileira, maior, solteira, pensionista, portadora da CI nº 6735913 PC-GO e CPF nº 045.640.931-93, residente e domiciliada na R sem nome Q 22 L 14 Sn Apart 103, 0, Ocidental Parque, nesta cidade, pelo preço de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 18.706,07 pagos com recursos próprios e R\$ 21.119,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 2027901, pago em 05/08/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-11-32.304 - Protocolo nº 100.507, datado de 01/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$ 90.174,93, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 04/09/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.2500% e efetiva de 4,3338%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 460,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

Av-12-32.304. Protocolo nº 114.063, datado de 26/01/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei nº 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código de endereçamento postal, a saber: **CEP nº 72.885-131**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602023374529700021. O Oficial Registrador.

Av-13-32.304. Protocolo nº 114.063, datado de 26/01/2026. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 20/01/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **GEOVANNA AMARAL SANTOS DE SA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 13/11/2025, foi feita a intimação pessoal da



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602023286125640023. O Oficial Registrador.

Av-14-32.304. Protocolo nº 114.063, datado de 26/01/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-13 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-11** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602023286125640024. O Oficial Registrador.

Av-15-32.304. Protocolo nº 114.063, datado de 26/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2114077, pago em 13/01/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$137.516,50 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602023657125760006. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 03 de fevereiro de 2026.

Kellen Campoio Dias
Escrevente Autorizado(a)



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00552602022894934420060

Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>

OBSERVAÇÕES:

I - Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais.

II - A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

III - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

IV - As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.